



ARNHEM
Thaliastraat 197

Omschrijving

Een betaalbare, instapklare woning met 5 slaapkamers, een zonnige tuin, veel privacy én alles op loopafstand?

Ja, die bestaat. Aan de Thaliastraat 197 woon je verrassend ruim, met maar liefst vijf slaapkamers, een eigen zonnige tuin en aan de voorzijde vrij uitzicht over groen en water. Dat zorgt niet alleen voor een ruimtelijk gevoel, maar ook voor veel privacy. En dat terwijl scholen, winkels, sportvoorzieningen en het NS-station gewoon op loopafstand liggen.

Deze moderne eengezinswoning uit 2011 beschikt over circa 124 m² woonoppervlak, verdeeld over drie volwaardige woonlagen. Een huis dat bijzonder geschikt is voor een groot of groeiend (samengesteld) gezin, maar ook alle ruimte biedt voor thuiswerken, hobby's of logees.

En misschien wel het prettigste: de woning is goed onderhouden, modern afgewerkt, energiezuinig én instapklaar. Je kunt er direct in. Door de gehele woning ligt bovendien een verzorgde en dezelfde laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en eenduidige uitstraling.

Wonen met ruimte en licht

Op de begane grond vind je een prettige leefruimte met de eetkamer aan de voorzijde, de moderne keuken centraal in de woning en de woonkamer aan de tuinzijde.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur. Aan de achterzijde zorgt de grote glazen schuifpui voor veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin.

Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische trapkast: altijd welkom voor voorraad, huishoudelijke spullen en alles wat je graag uit het zicht houdt.

Een eigen zonnige tuin: Vanuit de woonkamer stap je zo de eigen achtertuin in. Dankzij de ligging op het westen kun je hier vrijwel de hele dag heerlijk van de zon genieten.

Achter in de tuin staat een eigen berging met ruimte voor onder andere fietsen en tuinspullen. Praktisch is ook de royale parkeergelegenheid: zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de woning is volop gelegenheid om te parkeren.

Niet drie of vier, maar 5 royale slaapkamers: Dit is waar Thaliastraat 197 zich echt onderscheidt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer met douche, tweede toilet en dubbele wastafel.

Op de tweede verdieping vind je nog eens twee ruime slaapkamers. Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale interne berging, ideaal voor koffers, seizoenspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Daarmee beschikt de woning nu al over vijf volwaardige slaapkamers.

En mocht vijf niet genoeg zijn: de indeling biedt zelfs de mogelijkheid om relatief eenvoudig een extra zesde slaapkamer te realiseren.

Dat geeft veel vrijheid. Slaapkamers voor de kinderen én een werkkamer? Een logeerkamer? Een hobbykamer? Hier hoef je niet snel te kiezen.

Vrij uitzicht, groen en privacy: Ook de ligging maakt deze woning bijzonder prettig. Aan de voorzijde staan geen woningen direct tegenover het huis. In plaats daarvan kijk je vrij uit over groen en water. Dat geeft niet alleen een veel ruimtelijker uitzicht, maar zorgt ook voor privacy in huis. Je woont hier rustig en groen, zonder afgelegen te wonen.

Alles wat je dagelijks nodig hebt op loopafstand. Want zodra je de straat uitloopt, blijkt hoe praktisch de ligging is. Op korte loopafstand bevinden zich diverse scholen, waaronder de River International School Arnhem, winkelcentrum Schuytgraaf met onder andere Albert Heijn en Lidl, verschillende sportvoorzieningen en NS-station Arnhem Zuid. Kinderen kunnen zelfstandig naar school of sport, boodschappen doe je eenvoudig te voet en zelfs de trein is op loopafstand. En mocht je dan toch met een auto de wijk uit willen, de snelwegen A50, A15, A12, A30 zijn allemaal zeer nabij. Een fijne combinatie van rust en privacy thuis en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Instapklaar én energiezuinig.

De woning is goed onderhouden en modern afgewerkt. Verbouwingen zijn niet nodig: verhuizen, meubels neerzetten en wonen. De overal aanwezige/dezelfde laminaatvloeren versterken het verzorgde en direct bewoonbare karakter van de woning. Met energielabel A is de woning bovendien comfortabel en energiezuinig.

Alles op een rij:

- 5 royale slaapkamers
- Mogelijkheid voor de creatie van een extra 6e slaapkamer
- Circa 125 m² woonoppervlak
- Drie volwaardige woonlagen
- Energielabel A in combinatie met stadsverwarming
- Instapklaar en direct te bewonen
- Laminaatvloeren door de gehele woning
- Vrij uitzicht over groen en water aan de voorzijde
- Moderne keuken met inbouwapparatuur (koelkast met vriesvak, kookplaat, combi oven/magnetron en vaatwasser)
- Moderne badkamer met dubbele wastafel-meubel
- Grote glazen schuifpui naar de achtertuin
- Een royale en zonnige achtertuin op het westen, met zonlicht de gehele dag door
- Royale interne berging/wasruimte op de tweede verdieping
- Praktische trapkast op de begane grond
- Veel parkeergelegenheid voor én achter de woning
- Scholen, supermarkten/winkels, sportvoorzieningen en NS-station op loopafstand

Veel ruimte, vijf slaapkamers, een royale zonnige tuin, veel groen én alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. En ook nog eens instapklaar. Thaliastraat 197 is zo'n woning waarvan je eigenlijk pas tijdens een bezichtiging ontdekt hoeveel huis je hier krijgt. Kom kijken en laat je verrassen.





























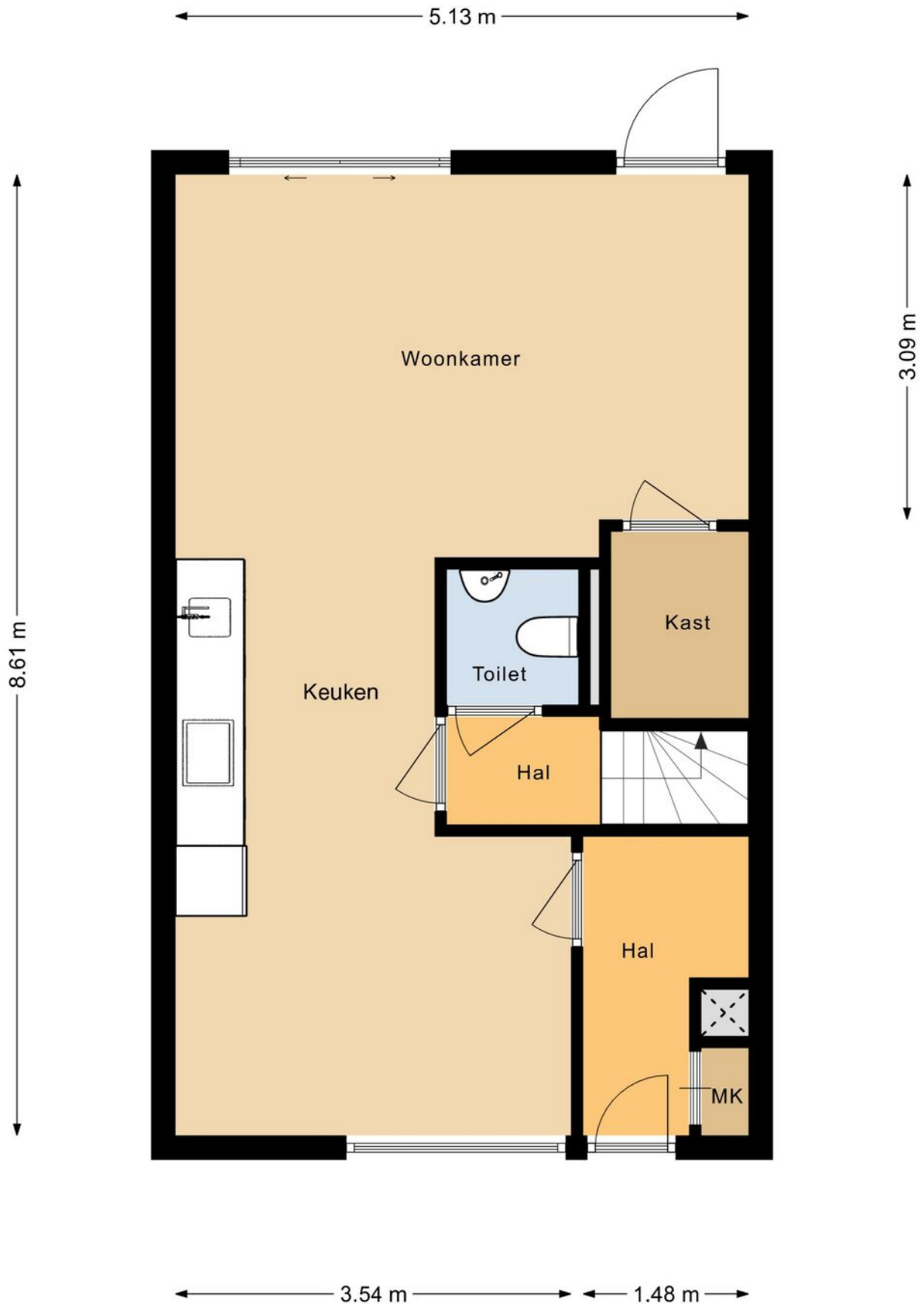




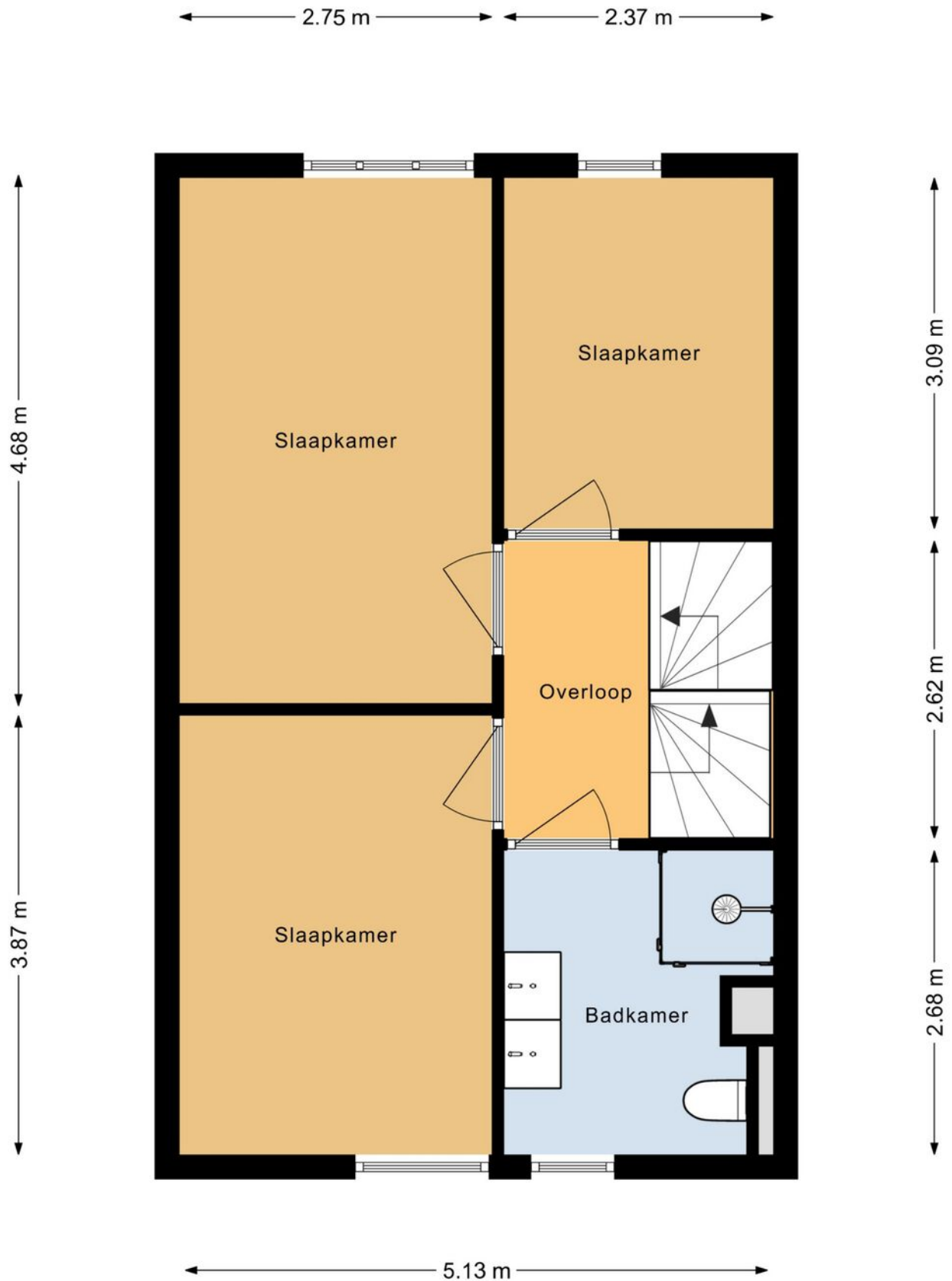




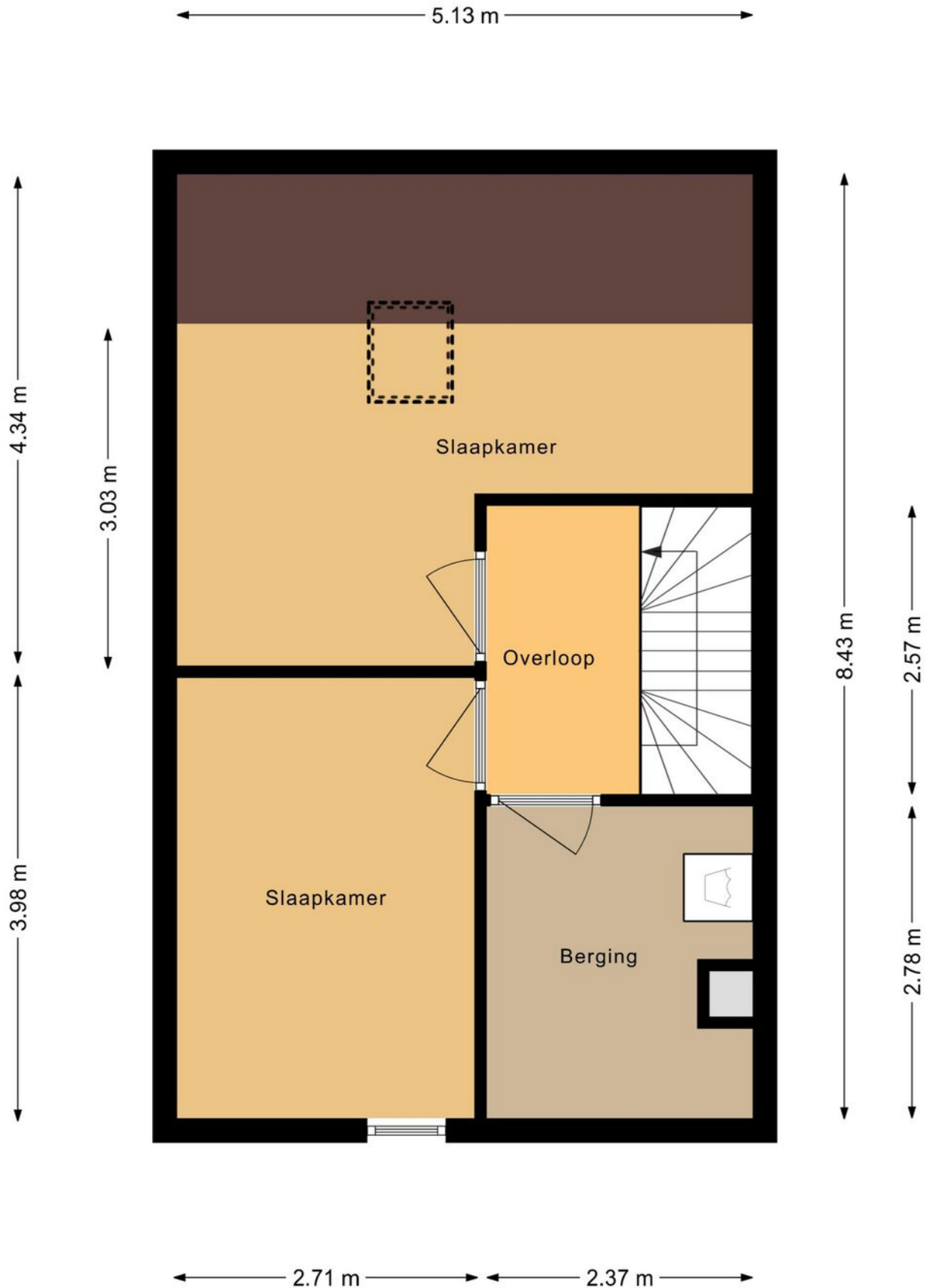
Plattegronden



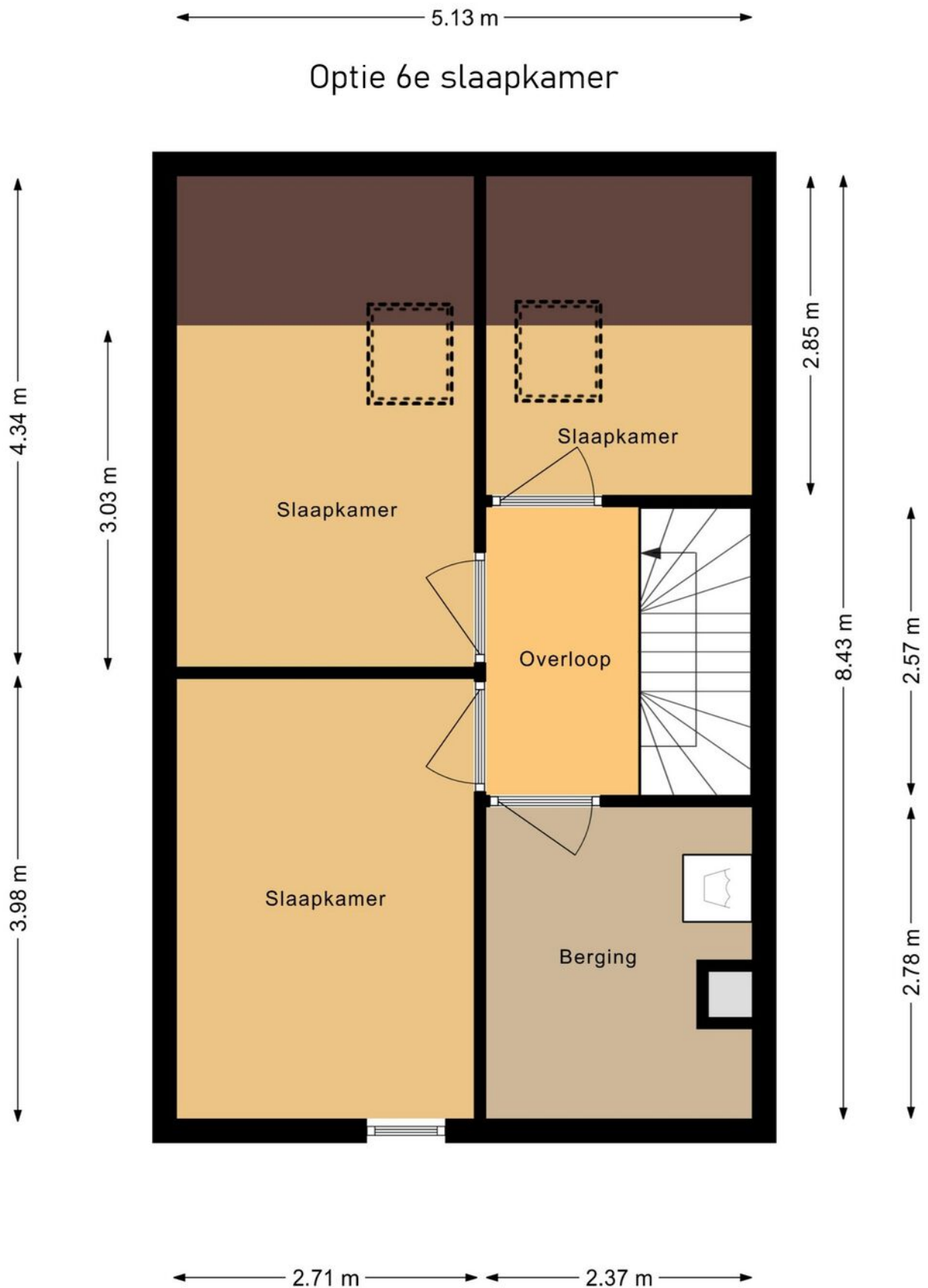
Plattegronden



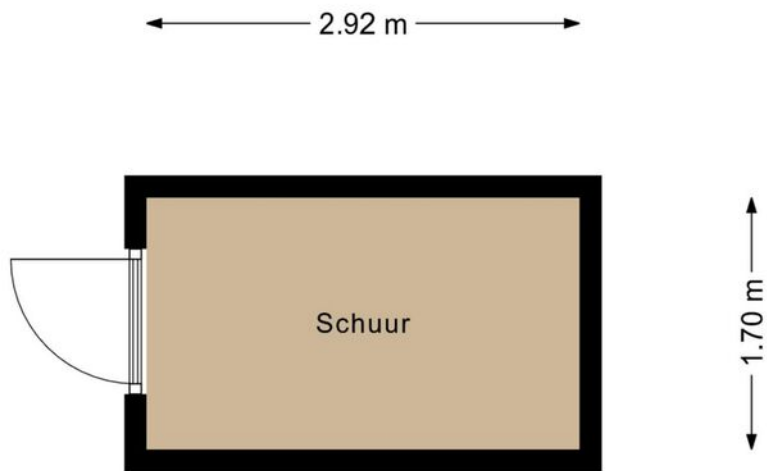
Plattegronden



Plattegronden



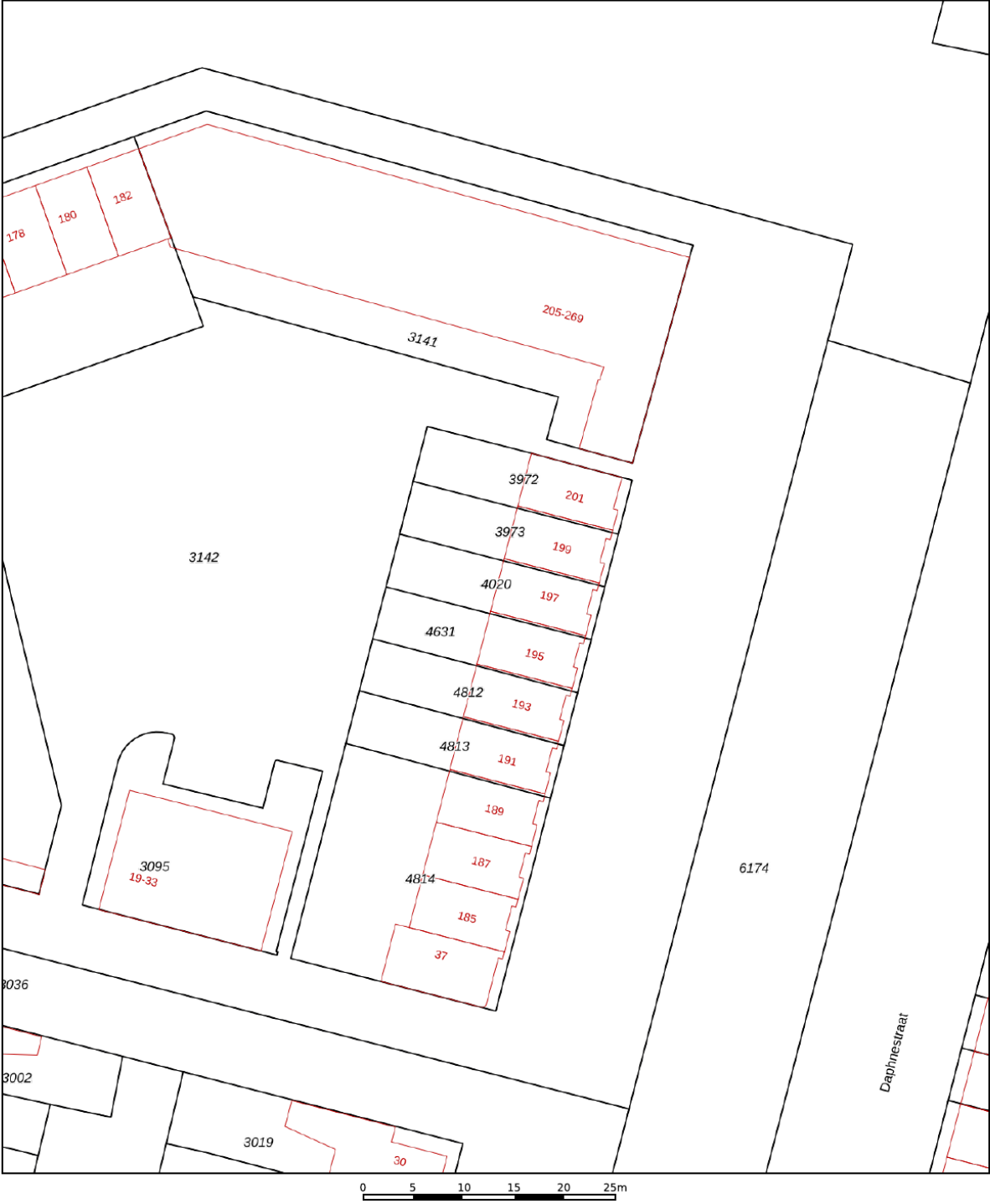
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: thaliastraat 197



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie AF

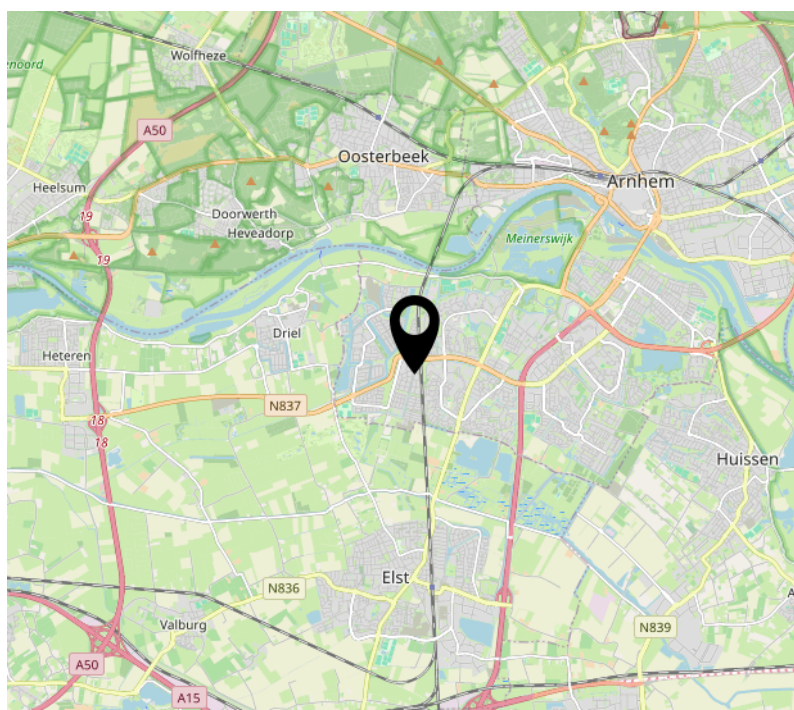
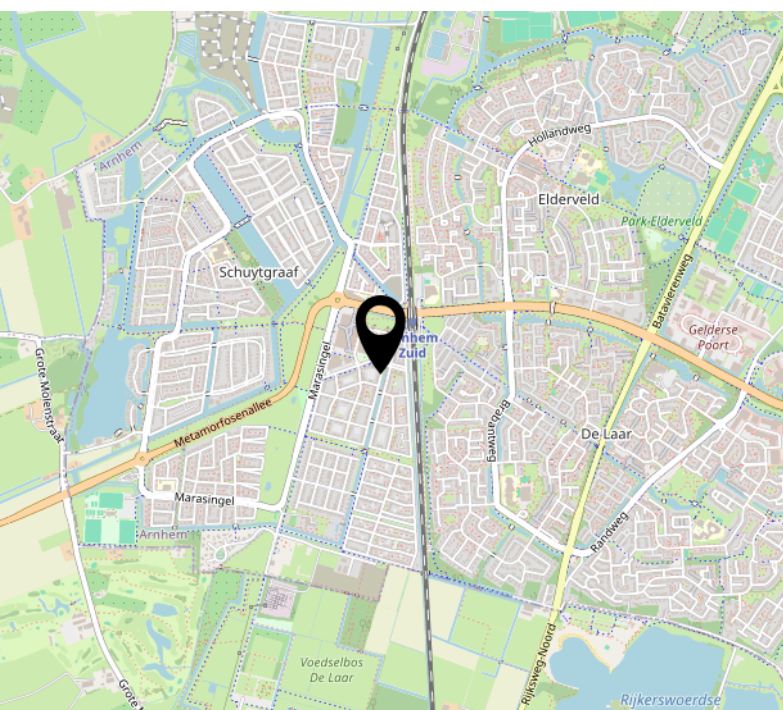
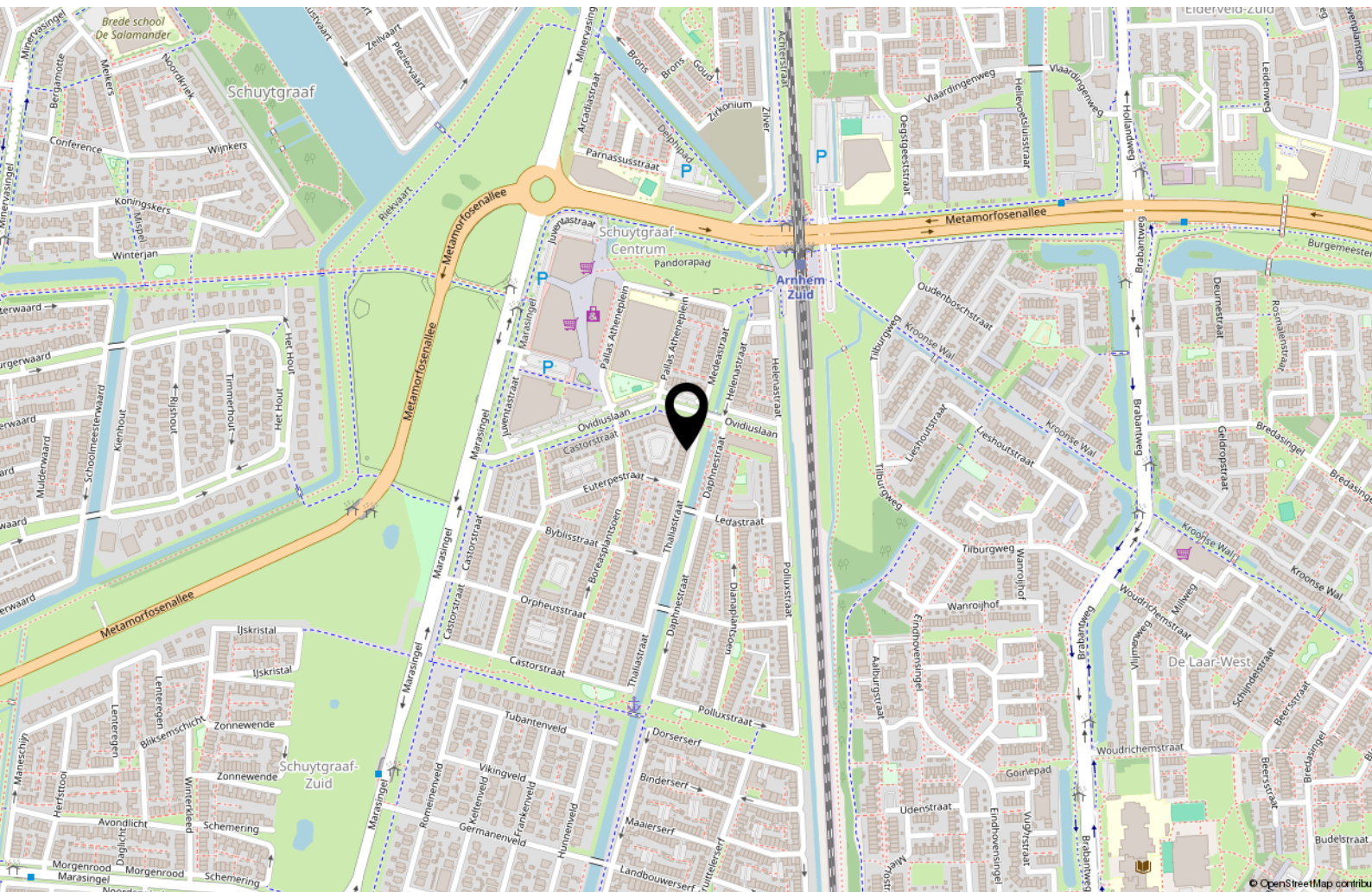
Perceel 4020

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Interesse?



Utrechtseweg 164 d
6862 AT OOSTERBEEK

026-2600010
info@vangelremakelaardij.nl
vangelremakelaardij.nl/